



#0004003661

## Kleines Aussteiger-Idyll mit Charme

4774 St. Marienkirchen



Purchase price: 159.000,00 €

Living Area: 130,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Stefan Oberrader  
Immobilientreuhänder (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
oberrader@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8089





## DESCRIPTION

Liebevolltes Häuschen mit Charme!

Sicherlich etwas Besonderes für jene die Strukturen aus früherer Zeit schätzen und diese Art zu Wohnen und zu Leben bevorzugen.

Auf einem Grundstück mit ca. 629 m<sup>2</sup> befinden sich ein altbelassenes Gebäude samt Scheune und Wintergarten. Das Erdgeschoss wurde in massiver Bauweise errichtet und im Obergeschoss bestehen die Außenwände aus Holz.

Die Scheune, in der auch ein alter Stall war, ist sanierungsbedürftig. Hier haben Sie noch alle Möglichkeiten um weiteren Wohnraum zu schaffen.

Vom Wintergarten kommen Sie in den liebevoll gestalteten Gartenbereich mit diversen Obstbäumen.

Verfügbarkeit: ab sofort

Besichtigungstermine: Stefan Oberrader +43 676/8141 8089

Wir senden Ihnen sehr gerne unverbindlich ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine unverbindliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren.

### Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern?



Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:

<https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 130 sqm
Base Area	ca. 629 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	144,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,26
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	159.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	159.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

Costs for contract	Kosten nach Vereinbarung im Rahmen d. Tarifordnung des jeweiligen Urkunden- Errichters zzgl. Barauslagen f. Beglaubigungen und Stempelgebühren.
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

